

Tutzing

SECRET SALE: Logenplatz über dem Starnberger See

Número de propiedad: 25032021



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 385 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.055 m²

Número de propiedad: 25032021 - 82327 Tutzing

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25032021 - 82327 Tutzing

De un vistazo

Número de propiedad	25032021	Precio de compra	Bajo petición
Superficie habitable	ca. 385 m ²	Casa	Villa
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Espacio utilizable	ca. 229 m ²
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Balcón
Baños	3		
Año de construcción	1978		

Número de propiedad: 25032021 - 82327 Tutzing

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	160.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.11.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25032021 - 82327 Tutzing

La propiedad



Número de propiedad: 25032021 - 82327 Tutzing

Una primera impresión

Hideaway der Extraklasse

Dieses außergewöhnliche Refugium präsentiert sich als ländliche Residenz im eleganten Chalet Stil – ein Anwesen von zeitloser Schönheit und unvergleichlicher Privatsphäre. Eingebettet in einen weitläufigen, parkähnlichen über 2000m² große Grundstück thront das Haus auf erhöhter Position und eröffnet zwei atemberaubende Blickachsen: zum glitzernden Starnberger See einerseits und in die Ruhe des direkt angrenzenden Waldes andererseits.

Bereits bei der Planung stand das Ziel im Vordergrund, höchsten Ansprüchen an Komfort, Diskretion und Wohnqualität gerecht zu werden. Großzügige Raumaufteilungen, edle Materialien und eine klare, warme Architektur schaffen eine Atmosphäre von Geborgenheit und Eleganz.

Das Anwesen beeindruckt mit einer seltenen Kombination aus Ruhe, Aussicht und Weitläufigkeit. Von nahezu jedem Raum aus bietet sich ein faszinierender Blick über die umliegende Landschaft – bis hin zu den majestätischen Gipfeln der Alpen.

Ein Highlight bildet der luxuriöse Spa-Bereich mit Indoor-Pool und direktem Zugang in den Garten – eine Oase der Entspannung, die den Wohnkomfort dieses Domizils perfekt abrundet.

Die Bauqualität ist hervorragend und bietet dem künftigen Eigentümer die inspirierende Möglichkeit, durch ein optisches und energetisches Facelift seine persönlichen Vorstellungen von modernem Wohnen zu verwirklichen.

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Rückzugsort für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen und den Luxus der Stille, Weite und Exklusivität zu schätzen wissen.

Número de propiedad: 25032021 - 82327 Tutzing

Todo sobre la ubicación

Dieses Refugium befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Tutzing, idyllisch am Westufer des Starnberger Sees gelegen. Der Ort vereint historische Tiefe, kulturelle Vielfalt und architektonische Eleganz: prächtige Villen, elegante Landhäuser und stilvolle Chalets fügen sich harmonisch in die malerische Umgebung ein. Malerische Straßen, die Seeuferpromenade und liebevoll erhaltene historische Ensembles verleihen Tutzing eine besondere Ruhe, Exklusivität und einen unvergleichlichen Charme.

Trotz der ruhigen Lage profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe, während kulturelle Angebote, Cafés und Restaurants das Ortsleben bereichern.

Auch in Sachen Verkehrsanbindung überzeugt Tutzing: Der Bahnhof bietet schnelle Verbindungen nach München (ca. 40 Minuten), über die B2 sowie die Autobahnen A95 und A952 ist sowohl die Landeshauptstadt als auch die Alpenregion bequem erreichbar. Gleichzeitig liegt der Starnberger See nur wenige Schritte entfernt und eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Schwimmen oder Wandern.

Diese Kombination aus historischer Eleganz, traumhafter Aussicht, erstklassiger Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht Tutzing zu einem der exklusivsten Wohnorte im bayerischen Voralpenraum – ideal für eine Residenz, die Ruhe, Schönheit und Lebensqualität in perfekter Balance bietet.

Número de propiedad: 25032021 - 82327 Tutzing

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com